



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 023 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN BÅTHAVN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Wilse Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9, 9	1 278 000	965 000
Kostnad solgte varer	9, 10, 9, 10, 8, 4	935 000	716 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>344 000</b>	<b>249 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrative kostnader	9, 9, 10, 9, 8, 9, 10	62 000	-23 000
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 000</b>	<b>272 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		4 000	9 000
Annen finanskostnad		1 000	10 000
<b>Netto finans</b>		<b>3 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostand</b>		<b>285 000</b>	<b>272 000</b>
Skattekostand på ordinært resultat	7	63 000	60 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>222 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>222 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 000	212 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 000</b>	<b>212 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	7	193 000	255 000
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	167 000	128 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	704 000	
Andre fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>704 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 064 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			161 000
Andre fordringer			12 000
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>			<b>174 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	238 000	648 000
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 000</b>	<b>648 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		238 000	821 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 302 000</b>	<b>1 205 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	2	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	353 000	575 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-353 000</b>	<b>-575 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 247 000</b>	<b>1 025 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	54 000	126 000
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 000	54 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 000</b>	<b>180 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 302 000</b>	<b>1 205 000</b>



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Båthavn AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tjuvholmen Båthavn AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Tjuvholmen Båthavn AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-05-14 09:46


**This document package contains:**


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 Legally signed by  
Bjørn Aarensen  
05.05.2021

 Legally signed by  
Jahn Christopher Utne  
05.05.2021

Årsregnskap 2020

Tjuvholmen  
Båthavn AS

Org.nr.:897 023 792



## Resultatregnskap

### Tjuvholmen Båthavn AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	9	1 278	965
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	9, 10	904	702
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>374</b>	<b>263</b>
Av- og nedskrivninger	4	30	14
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>344</b>	<b>249</b>
Andre driftsinntekter	9	75	153
Administrative eierkostnader	8, 9, 10	137	129
<b>Driftsresultat</b>		<b>281</b>	<b>272</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>316</b>	<b>281</b>
Netto rentekostnader		-4	5
Annen finansinntekt		4	9
Annen finanskostnad		4	5
<b>Netto finansposter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285</b>	<b>272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	63	60
<b>Ordinært resultat</b>		<b>222</b>	<b>212</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>222</b>	<b>212</b>
Avsatt til annen egenkapital		222	212
<b>Sum overføringer</b>		<b>222</b>	<b>212</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



**Balanse**  
**Tjuvholmen Båthavn AS**  
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	193	255
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193</b>	<b>255</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	167	128
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167</b>	<b>128</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	704	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>704</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 064</b>	<b>384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	161
Andre kortsiktige fordringer		0	12
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>174</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	238	648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238</b>	<b>821</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 302</b>	<b>1 205</b>



## Balanse

### Tjuvholmen Båthavn AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	200	200
Overkurs	2	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Udekket tap	2	-353	-575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-353</b>	<b>-575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 247</b>	<b>1 025</b>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	54	126
Annen kortsiktig gjeld		2	54
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55</b>	<b>180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55</b>	<b>180</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 302</b>	<b>1 205</b>

Oslo, 04.05.2021  
Styret i Tjuvholmen Båthavn AS

Jahn Christopher Utne  
styremedlem

Bjørn Harald Bratt Aanensen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	200	1 400	-575	1 025
Årets resultat	0	0	222	222
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>200</b>	<b>1 400</b>	<b>-353</b>	<b>1 247</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000 kr	200

Alle aksjer har lik stemmerett

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tjuvholmen Holding AS	100	100 %	100 %

## Note 4 Varige driftsmidler

	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2020</b>	<b>2 451</b>	<b>2 451</b>
Tilgang	69	69
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 520</b>	<b>2 520</b>
Akkumulerte avskrivninger	-2 353	-2 353
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>167</b>	<b>167</b>
Årets avskrivninger	30	30
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	704	0
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld	0	98
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>98</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

**Note 6 Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



## Note 7 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-359	-462	-103
Fordringer	0	-40	-40
<b>Sum</b>	<b>-359</b>	<b>-502</b>	<b>-144</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-517	-658	-141
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-876</b>	<b>-1 161</b>	<b>-285</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-193</b>	<b>-255</b>	<b>-63</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skatt	285	272	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-144	-136	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-141	-136	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	63	60	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>63</b>	<b>60</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	285	272	
Beregnet skatt av resultat før skatt	63	60	
<b>Sum</b>	<b>63</b>	<b>60</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	26	26
Andre tjenester	17	13
<b>Sum</b>	<b>43</b>	<b>38</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

## Note 9 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

<b>Inntekter</b>	<b>Leieinntekter</b>	<b>Andre driftsinntekter</b>
Brutto leieinntekt	0	965
Andre driftsinntekter	0	153
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 117</b>

<b>Driftskostnader</b>	<b>Driftskostnader eiendom</b>	<b>Andre driftskostnader</b>
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	0	702
Administrative eierkostnader	0	129
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>831</b>

## Note 10 Driftskostnader etter art

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	904	702
Administrative eierkostnader	137	129
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 042</b>	<b>831</b>